

**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

Hôm nay, vào lúc 09 giờ, ngày 28 tháng 04 năm 2014 tại Hội trường - Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã diễn ra phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2014.

**I. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.**

1. Bà Bùi Huyền Trâm thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản Kiểm tra tư cách đại biểu như sau:
  - Tổng số cổ đông của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành là **720** cổ đông với tổng số cổ phần biểu quyết là **18.190.900** cổ phần.
  - Tổng số cổ đông và đại diện ủy quyền của các cổ đông tham dự Đại hội gồm có **17** người với tổng số cổ phần đại diện/sở hữu là **13.840.620** cổ phần, đạt **76,09%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, lớn hơn **65%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập ngày 13/03/2014. Tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông đều đã xuất trình đầy đủ giấy tờ chứng minh tư cách đại biểu tham dự Đại hội. Như vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã hội đủ điều kiện tiến hành. (Biên bản kiểm tra tư cách đại biểu đính kèm)
2. Tham dự Đại hội còn có khách mời là Ông Phạm Xuân Bách – Đại diện Tổng Công ty Phát triển KCN, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Cán bộ nhân viên Công ty.

**II. Nội dung Đại hội**

- A. Đại hội biểu quyết **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua việc cử các Ông/Bà có tên sau đây vào Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu của Đại hội.
  1. Đoàn Chủ tịch:
    - Ông Phan Đình Thám – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành - Chủ tọa Đại hội.
    - Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
  2. Ban Thư ký:
    - Ông Huỳnh Long Đức – Thư ký Công ty.
    - Ông Trương Việt Hoàng Sơn – Phó Giám đốc Bộ phận Dự án
  3. Ban kiểm phiếu và bầu cử:
    - Ông Lê Hồng Hải – Trưởng Ban
    - Ông Lê Minh Tuấn – Thành viên
    - Bà Nguyễn Ngọc Vy – Thành viên
- B. Đại hội đã xem xét, thảo luận thông qua các nội dung của Đại hội, cụ thể như sau:
  1. Ông Phan Đình Thám - Chủ tịch HĐQT, thay mặt Chủ tọa của Đại hội thông qua **Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014**. Đại hội biểu quyết



100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 (Chương trình họp đính kèm).

2. Đại hội biểu quyết 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014. (Quy chế làm việc đính kèm)
3. Đại hội biểu quyết 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014. (Thẻ lệ biểu quyết đính kèm)
4. Ông Nguyễn Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Ban Tổng Giám đốc đã thông qua trước Đại hội **Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và Kế hoạch năm 2014** và một số nội dung chính của **Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành**. (Báo cáo đính kèm).

Đại hội đã thảo luận, góp ý và biểu quyết 99,8% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua. Trong đó:

- Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện năm 2013/năm 2012
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(2)	(5)=(3)/(1)
1	Tổng Doanh thu	177,32	160	189,67	119%	107%
2	Lợi nhuận trước thuế	57,20	25	47,83	191%	84%
3	Thuế TNDN	11,59		8,40		
4	Lợi nhuận sau thuế	45,70		39,43		

- Kế hoạch năm 2014:

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
1	Tổng Doanh thu	160
2	Lợi nhuận trước thuế	25
3	Chi phí xây dựng cơ bản	152
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	12%

- Công tác hỗ trợ người dân trong vùng sau sự cố: Thực hiện theo chỉ đạo tại văn bản số 3098/UBND-CNN ngày 17/4/2014 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty sẽ hỗ trợ bổ sung cho các hộ dân bị ảnh hưởng môi trường trên lưu vực rạch Bà Chèo, với tổng số tiền là 3.724.763.500 đồng, trong đó:

+ Hỗ trợ bổ sung đối với 15 trường hợp sai sót trong quá trình xác minh, tính toán theo văn bản số 110/CV/VMT-TN ngày 20/12/2012 của Viện Môi trường và Tài Nguyên tại đợt I là 900.326.500 đồng.

+ Hỗ trợ đợt II cho các hộ dân bị ảnh hưởng về môi trường trên lưu vực rạch Bà Chèo là 2.824.437.000 đồng.

Ngoài ra còn 5 trường hợp chưa liên lạc được chủ sở hữu quyền sử dụng đất, Ban chỉ đạo sẽ tiếp tục xác minh.



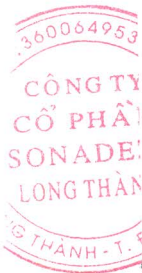
5. Ông Nguyễn Văn Tuấn cũng thay mặt Ban Tổng Giám đốc trình trước Đại hội **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2013 và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014** (Tờ trình đính kèm).

Đại hội đã thảo luận, góp ý và biểu quyết **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua. Trong đó:

**a. Trích lập các quỹ và Cổ tức năm 2013**

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013
1	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2013</b>	<b>39.433.414.008</b>
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế năm 2013/vốn	20%
3	<b>Trích quỹ (34%)</b>	<b>13.407.360.763</b>
	- Quỹ Đầu tư PTSX (6%)	2.366.004.840
	- Quỹ Phúc lợi CBCNV (3%)	1.183.002.420
	- Quỹ Công tác xã hội (10%)	3.943.341.401
	- Quỹ Khen thưởng CBCNV (6%) đồng	2.366.004.840
	- Quỹ Khen thưởng HĐQT, BKS, đơn vị hữu quan (4%)	1.577.336.560
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (1%)	394.334.140
	- Quỹ Dự phòng tài chính (4%)	1.577.336.560
4	<b>Lợi nhuận còn lại sau phân phối năm 2013</b>	<b>26.026.053.245</b>
5	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2012	13.374.598.849
6	<b>Tổng lợi nhuận còn lại sau trích quỹ</b>	<b>39.400.652.094</b>
7	Chia cổ tức năm 2013 (14%)	25.467.260.000
8	Lợi nhuận còn lại năm 2013	<b>13.933.392.094</b>



**b. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2014**

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014 là 12%.

6. Ông Nguyễn Văn Tuấn cũng đã thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo trước Đại hội **Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và kế hoạch năm 2014** (Báo cáo đính kèm)

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết với **99,9%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua **hoạt động của HĐQT năm 2013 và kế hoạch năm 2014**.

7. Ông Nguyễn Văn Tuấn thay mặt Hội đồng quản trị đọc trước Đại hội **Tờ trình thông qua mức thù lao năm 2013 và mức thù lao năm 2014 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành**. (Tờ trình đính kèm).

Đại hội biểu quyết **99,8%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua mức thù lao năm 2013 và mức thù lao năm 2014 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành. Nội dung cụ thể như sau:

**Thù lao của các thành viên HĐQT/BKS Công ty năm 2013:**

- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT: 168.000.000 đồng
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên BKS: 36.000.000 đồng

**Thù lao của thành viên HĐQT/BKS Công ty năm 2014:**

- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng.



8. Bà Lê Thị Lệ Hằng – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã báo cáo trước Đại hội **Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2013 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.** (Báo cáo đính kèm)

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2013 của Công ty.

9. Bà Lê Thị Lệ Hằng cũng đã đọc trước đại hội **Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2014.** (Tờ trình đính kèm)

Đại hội đã biểu quyết với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thống nhất ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty năm 2014.

10. Ông Phạm Anh Tuấn – Ủy viên HĐQT trình Đại hội **Tờ trình thông qua chủ trương tham gia chương trình “Cải cách Doanh nghiệp Nhà nước và hỗ trợ quản trị Công ty” vay vốn của Ngân hàng Phát triển Châu Á.** (tờ trình đính kèm)

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết với **99,9%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua chủ trương tham gia chương trình “Cải cách Doanh nghiệp Nhà nước và hỗ trợ quản trị Công ty” vay vốn của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Đồng thời, giao cho Hội đồng Quản trị tiến hành thực hiện theo đúng quy định.

11. Ông Phạm Anh Tuấn cũng đọc trước Đại hội **tờ trình thông qua chủ trương sáp nhập theo đề án tái cơ cấu của Tổng Công ty Phát triển KCN.** (tờ trình đính kèm)

Sau khi thảo luận, Đại hội đã biểu quyết với **99,9%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua chủ trương sáp nhập theo đề án tái cơ cấu của Tổng Công ty Phát triển KCN. Cụ thể:

Theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 25/6/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai, trong giai đoạn phát triển sắp tới sẽ hình thành 1 Nhóm Công ty bất động sản trong đó Công ty Sonadezi Long Thành sẽ là hạt nhân, khi đó Công ty CP Sonadezi Châu Đức sẽ được sáp nhập vào Công ty CP Sonadezi Long Thành để tập trung phát triển ngành nghề bất động sản, hiện là ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty.

Đại hội đồng cổ đông cũng thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị theo sát chỉ đạo của Tổng Công ty để thực hiện các thủ tục sáp nhập theo đúng quy định.

12. Ông Phạm Anh Tuấn cũng đọc **Tờ trình về sửa đổi Điều lệ Công ty** (tờ trình đính kèm)

Đại hội đã biểu quyết với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua sửa đổi nội dung mục 1 điều 25 của Điều lệ Công ty.

13. Đại hội đã tiến hành thảo luận: Cổ đông đặt câu hỏi và đại diện Đoàn Chủ tịch trả lời các ý kiến thắc mắc của Cổ đông.

14. Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT trình HĐQT thông qua **Tờ trình việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị ông Nguyễn Văn Thắng, ông Đỗ Xuân Tâm và chức danh thành viên Ban Kiểm soát bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy** (Tờ trình đính kèm).

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua việc từ nhiệm chức danh



thành viên Hội đồng Quản trị ông Nguyễn Văn Thắng, ông Đỗ Xuân Tâm và chức danh thành viên Ban Kiểm soát bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy.

15. Bà Nguyễn Thị Thu Hương cũng đọc tờ trình **Thông qua danh sách đề cử tham gia HĐQT và BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành** (tờ trình đính kèm)

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua danh sách đề cử trên.

16. Ông Lê Hồng Hải thay mặt ban kiểm phiếu thông qua hình thức bầu cử thành viên HĐQT độc lập và thành viên BKS.

17. Đại hội tiến hành bầu cử

18. Ông Lê Hồng Hải thay mặt Ban Kiểm Phiếu công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT độc lập và thành viên BKS gồm các Ông/Bà sau:

Danh sách trúng cử thành viên HĐQT độc lập

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Phạm Quốc Chí	13.840.620	100%
2	Bà Lê Thị Bích Loan	13.840.620	100%

Danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Bà Lưu Thị Thúy Vân	13.840.620	100%

Ông Hải cũng công bố kết quả kiểm phiếu Thẻ biểu quyết số 01.

Đại hội biểu quyết **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT độc lập, thành viên BKS nhiệm kỳ III (2011 - 2015) và kết quả kiểm phiếu như trên.

19. Ông Phan Đình Thám, thay mặt Đoàn Chủ tịch đọc Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành năm 2014. Đại hội đã biểu quyết với **13.840.620** cổ phần, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua Quyết định.

Biên bản này được Ban Thư ký đọc trước Đại hội, với **13.840.620** cổ phần, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

Đại hội bế mạc lúc 12 giờ cùng ngày.

Thư ký đại hội

Chủ tọa

Huỳnh Long Đức

Trương Viết Hoàng Sơn



Phan Đình Thám

